

§ 12 BauG

BauG - Baugesetz

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 11.07.2025

1. (1) Wenn ein Bauwerk errichtet wird, müssen auf dem Baugrundstück oder höchstens 200 m vom Baugrundstück entfernt außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten vorhanden sein. Diese Verpflichtung besteht auch bei wesentlichen Änderungen des Bauwerkes oder der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen entsteht. Die Benutzung der Stellplätze muss rechtlich und tatsächlich gesichert sein.
2. (2) Die Landesregierung kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf den Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund der Art, Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke zu erwarten ist, die Mindestzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Stellplätze für alle oder bestimmte Arten von Bauwerken festlegen. Hierbei kann die Mindestzahl für Einstell- und für Abstellplätze getrennt festgelegt werden.
3. (3) Eine Verordnung nach Abs. 2 gilt nicht, soweit in einem Bebauungsplan, einer Verordnung nach § 34 Raumplanungsgesetz oder einer hiezu ergangenen Ausnahmegewilligung eine niedrigere Mindestzahl an Stellplätzen festgelegt ist.
4. (4) Die Gemeindevertretung kann, auch ohne dass ein Bebauungsplan erlassen wird, durch Verordnung festlegen, dass Einstell- oder Abstellplätze nur in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen, wenn dies aus Gründen des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes oder des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz) erforderlich ist.
5. (5) Die Behörde kann im Einzelfall bestimmen, dass Stellplätze, die zur Erreichung der Mindestzahl nicht erforderlich sind, nur in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen errichtet werden dürfen, sofern dies aus öffentlichen Interessen, besonders zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes oder im Interesse des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden (§ 2 Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz) erforderlich ist.
6. (6) Die Behörde kann die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen gegen jederzeitigen Widerruf ganz oder teilweise aufschieben, wenn zurzeit kein entsprechender Bedarf an Stellplätzen besteht und die spätere Errichtung rechtlich und tatsächlich gesichert ist.
7. (7) Erleichterungen oder Ausnahmen von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen nach den Abs. 1 bis 4 können von der Behörde gewährt werden, wenn die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder im Umkreis von 200 m unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre.
8. (8) Die Landesregierung kann durch Verordnung zur Vermeidung unnötigen motorisierten Individualverkehrs § 2 Abs. 3 lit. k Raumplanungsgesetz für einzelne Landesteile eine Höchstzahl an Stellplätzen für alle oder bestimmte Arten von Bauwerken festlegen. Die Errichtung eines Bauwerks ist diesfalls nur zulässig, wenn auf dem Baugrundstück nicht mehr als die in der Verordnung festgelegte Höchstzahl an Stellplätzen vorhanden ist und – unter Berücksichtigung der Stellplätze auf dem Baugrundstück – im Umkreis von 200 m vom Baugrundstück entfernt nicht mehr als die in der Verordnung festgelegte Höchstzahl an Stellplätzen ausschließlich für die Benutzung des Bauwerks zur Verfügung steht.
9. (9) Der Abs. 8 gilt auch für wesentliche Änderungen des Bauwerks und der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen entsteht.
10. (10) Eine Verordnung nach Abs. 8 gilt nicht, soweit in einem Bebauungsplan, einer Verordnung nach § 34 Raumplanungsgesetz oder einer hiezu ergangenen Ausnahmegewilligung eine niedrigere Höchstzahl an Stellplätzen festgelegt ist.
11. (11) Ausnahmen von der Verpflichtung zur Einhaltung einer festgelegten Höchstzahl an Stellplätzen nach den Abs. 8 bis 10 können von der Behörde gewährt werden, wenn die Einhaltung der festgelegten Höchstzahl mangels ausreichenden Angebots an öffentlichem Personennahverkehr, insbesondere mangels Haltestellen im Umkreis von 400 m vom Baugrundstück entfernt, unzumutbar ist; die Landesregierung kann durch Verordnung Näheres bestimmen. Die Höchstzahl, die mit Verordnung nach Abs. 8 festgelegt wurde, darf keinesfalls um mehr als 50 % überschritten werden.

*) Fassung LGBl.Nr. 29/2011, 41/2022

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at